

RESUMEN DEL CONTRATO DE ALQUILER

Este resumen es requerido bajo la Sección 29-27(w) del Código de Condado de Montgomery. Presenta términos claves del contrato de alquiler adjunto, y resume los derechos y las responsabilidades de los inquilinos bajo la ley descriptas en el contrato. También prove información disponible a los inquilinos a través del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios del Condado de Montgomery y la Comisión de Asuntos de Propietarios e Inquilinos.

Aprobado por la Oficina de Asuntos de Propietarios e Inquilinos, 240-777-0311
www.montgomerycountymd.gov/olta

Nombre del Inquilino: _____ Nombre del Propietario: _____

Inquilinos adicionales: _____

Dirección de la Propiedad: _____

Nombre del Agente: _____ Dirección del Propietario: _____

Número de teléfono primario: _____

En caso de emergencia llame a: _____

Fecha del Contrato: _____ Término [1año , 2años , mes a mes , otro

Alquiler: \$ _____ 1er. año; \$ _____ 2do. año; Total: \$ _____

Término _____ a _____ Pro-Rata \$ _____ Fechas _____

Ofrecimiento de 2 años de contrato y al renovar. Se me ofreció y acepté ; rechazé 2 años de contrato. Si no se ofrece 2 años de contrato, explicación por escrito debe estar adjunta al contrato.

Cargo por amenidades*: (Una vez), Amenidades _____

Fecha del pago de alquiler: _____; **Cargo por pagar tarde:** (después de 10 días -5% del monto del alquiler)

\$ _____; **ESTO NO ES UN PERIODO DE GRACIA**

Cargo por cheque sin fondo: \$35.00 (o la máxima cantidad autorizada por ley)

Utilidades. El inquilino es responsable de las siguientes utilidades: gas ; electricidad ; agua y alcantarillado ; teléfono ; cable ; Otro _____.

Depósito de garantía (depósito de mascota incluido): \$ _____.

Mascotas. El inquilino no debe mantener mascotas en la propiedad sin el permiso por escrito del propietario. Mascotas permitidas: Si No ; Tipo de Mascota (s) _____ Peso _____ No. de Licencia(s) _____

Seguro. La póliza del seguro del propietario no cubre la propiedad personal del inquilino. Para esta propiedad, mantener Seguro de Inquilino es: recomendado ; requerido .

*No aplica a inquilinos bajo el programa de MPDU

DERECHOS DE LOS INQUILINOS

Los inquilinos tienen derecho a:

- Recibir noticia de por lo menos 24 horas por parte del propietario/agente/contratista, antes de entrar a la propiedad, excepto en casos de emergencia;
- Recibir noticia de 72 horas antes de inspecciones anuales/bi-anales por parte de la Oficina de Enfortamiento del Código del Condado;
- Sub-alquilar con permiso por escrito del propietario siempre y cuando no sea prohibido por la asociación de propietarios;
- Revisar el contrato propuesto en el lugar que elija antes de firmar dicho contrato;

- Hacer arreglos con el permiso del Director de DHCA, después de que DHCA ha escrito una citación civil, y deducir el costo del alquiler (hasta el equivalente máximo de un mes de alquiler) si el propietario no hace los arreglos ordenados por DHCA dentro del tiempo establecido**;
- Recibir copia del Manual de Propietarios e Inquilinos editado por DHCA al momento que se muda, a menos que el inquilino desista aceptarlo y opte por obtenerlo en la red de información del Condado;
- Inquilinos que pagan gas y/o electricidad en un edificio construido antes de 1978, deben ser proveídos con toda la información requerida bajo el Artículo de Utilidades Públicas del Estado de Maryland y COMAR, el cual gobierna el gas, la electricidad y el sistema de reparto de energía;
- Recibir por lo menos 90 días de aviso antes del aumento del alquiler;
- Formar, unirse, reunirse o asistirse el uno al otro dentro o fuera de una organización de inquilinos; reunirse con el propietario con asistencia del representante que el inquilino elija;
- Tener acceso en áreas accesibles, designadas dentro de la propiedad para reuniones en horarios razonables con la correspondiente noticia proveída al propietario;
- Tener la primera reunión de inquilinos libre de cargo y las subsecuentes con el cargo pre-establecido por la gerencia de la propiedad;
- Distribuir y poner en lugares centrales dentro de la propiedad, literatura referente a asuntos de Propietarios e Inquilinos, si la literatura es propiamente identificada;
- Llamar a la Oficina de Propietarios e Inquilinos (240-777-0311) si tiene alguna pregunta con respecto a la ley de Propietarios e Inquilinos; y,
- Llenar una queja con la Oficina de Propietarios e Inquilinos (240-777-0311) individualmente o como grupo.

RESPONSABILIDADES DE LOS INQUILINOS

- Obtener consentimiento por escrito del propietario antes de tener mascotas en la propiedad;
- Mantener la propiedad de manera segura, limpia y en condiciones sanitarias;
- Usar la propiedad de manera ordenada/respetuosa, por usted y por cualquier otro ocupante o invitado;
- Reportar en forma adecuada (pronto) al propietario cualquier arreglo requerido en la unidad, y pagar cualquier costo incurrido debido al abuso/negligencia del inquilino, o de cualquier otro ocupante o invitado;
- Si usted alquila un Condominium, debe cumplir con sus regulaciones. El propietario debe proveerlo con copia de dichas regulaciones cuando se muda;
- Obtener por escrito permiso del propietario antes de sub-alquilar la propiedad;
- Requerir estar presente durante la inspección inicial y final de la propiedad;
- Sacar toda su propiedad personal cuando se muda, dejar la propiedad limpia, y devolver todas las llaves.

****Esto aplica con violaciones que son una amenaza a la salud y a la seguridad**

SERVICIOS OFRECIDOS POR DHCA

- Mediar problemas entre propietarios e inquilinos;
- Investigar y resolver quejas formales presentadas por inquilinos y propietarios;
- Cuando no se logra una resolución, las quejas son referidas a la Comisión de Asuntos de Propietarios e Inquilinos (COLTA) para adjudicación;
- Aprobar licencias de alquiler;
- Inspeccionar las propiedades de alquiler para asegurarse que están en conformidad con los códigos de vivienda;
- Contestar preguntas al público respecto a situaciones entre propietarios e inquilinos, Licencias y Registros, Enforzamiento del Código de Vivienda, viviendas al alcance de todos y cualquier otra pregunta respecto a la vivienda; y,
- Mantener una red social con acceso a publicaciones fáciles de imprimir: www.montgomerycountymd.gov/dhca

